



## **GIUNTA COMUNALE**

### ***Deliberazione***

N. 73

del 10/05/2023

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTI AI SENSI DELL'ART. 238 E 252 TER DELLA L.R.T. 65/2014. DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI, INDIVIDUAZIONE DELLE AZIONI E DEI CRITERI DI AMMISSIBILITÀ DELLE ISTANZE E MANDATO ALL'UFFICIO URBANISTICA DI PROCEDERE ALL'AVVIO DELLA VARIANTE.**

L'anno 2023 il giorno dieci del mese di Maggio alle ore 16:30, in apposita sala della sede municipale di Empoli, convocata nei modi di legge, si è riunita la GIUNTA COMUNALE composta dai signori :

(Omissis il verbale)

<b>Nome</b>	<b>Funzione</b>	<b>P</b>	<b>A</b>
BARNINI BRENDA	Sindaca	X	
BARSOTTINI FABIO	Vice Sindaco	X	
BELLUCCI ADOLFO	Assessore	X	
BIUZZI FABRIZIO	Assessore	X	
MARCONCINI MASSIMO	Assessore	X	
PONZO ANTONIO	Assessore	X	
TERRENI GIULIA	Assessora	X	
TORRINI VALENTINA	Assessora	X	

Il Sindaco **Brenda Barnini** assume la Presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti dichiara valida la seduta per la trattazione dell'argomento sopra indicato, con la partecipazione del Segretario Generale **Dott.ssa Rita Ciardelli**.



**LA GIUNTA COMUNALE,**

**PREMESSO** che:

- il Comune di Empoli è dotato di **Piano Strutturale (PS)**, approvato con Delibera del C.C. n. 43 il 30 marzo 2000, efficace dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale delle Regione Toscana n. 18 del 3 maggio 2000 e redatto secondo i disposti della Legge Regionale Toscana 16 gennaio 1995, n. 5 e successive modifiche e integrazioni;
- Successivamente, con delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 4 novembre 2013, sono stati approvati una variante di minima entità al Piano Strutturale del 2000 ed il 2° Regolamento Urbanistico (R.U.) del Comune di Empoli;
- il 27 novembre 2014 è entrata in vigore la nuova legge regionale n. 65/2014 “Norme per il governo del territorio”, che ha sostituito, abrogandola, la legge regionale 1/2005;
- Il 24 dicembre 2018, in applicazione dei disposti di cui all’art. 55, commi 5 e 6 della l.r. 1/2005, sono scaduti i termini di validità quinquennale delle previsioni relative alla disciplina delle trasformazioni degli assetti ambientali insediativi ed infrastrutturali, nonché i conseguenti vincoli preordinati all’esproprio, del Regolamento Urbanistico;
- fino al 27 novembre 2019 era consentito ai Comuni approvare varianti urbanistiche di cui all’art. 222 della l.r. 65/2014 e in questo periodo transitorio il Comune di Empoli ha approvato due varianti urbanistiche principali:
  - ✓ Una variante al R.U. per le zone produttive, approvata con Delibere di Consiglio comunale n. 90 del 19.11.2018 e n. 33 del 10.04.2019, con contestuale variante al Piano Strutturale (di seguito “variante delle zone produttive”).
  - ✓ Una variante al R.U. per interventi puntuali all’interno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell’art. 224 della l.r. 65/2014, approvata con Delibera di Consiglio comunale n. 122 del 25.11.2019 (di seguito “variante puntuale”).
- L’Amministrazione ha dato nel frattempo avvio al procedimento per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale tra i Comuni di Capraia e Limite, Cerreto Guidi, Empoli, Montelupo Fiorentino e Vinci, con Comune capofila Empoli, con la Delibera G.C. n.185 del 12.11.2018;
- nelle date del 04.10.2021 e 01.04.2022 si sono svolte le sedute della conferenza di copianificazione ai sensi dell’art. 25 della l.r. 65/2014;
- con Delibera G.C. n. 213 del 24/11/2021 è stato avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo ai sensi dell’art. 17 della L.R. 65/2014, la procedura di VAS ai sensi dell’art. 23 della l.r. 10/2010 e la procedura di conformazione al PIT/PPR ai sensi dell’art. 21 della disciplina del PIT;



**PREMESSO** altresì che:

- in questa fase transitoria verso i nuovi strumenti di pianificazione comunali, il Comune può approvare varianti al R.U. e al P.S. vigenti per opere pubbliche o di interesse pubblico ai sensi dell'art. 238, o per interventi industriali, commerciali, direzionali e di servizio e per le trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 252 ter della l.r. 65/2014;
- si sta aprendo una fase importante per la pianificazione di Empoli: la redazione del nuovo Piano Operativo dovrà tenere conto del Piano Strutturale Intercomunale in fase di formazione, e nel contempo si dovrà monitorare l'attuazione delle varianti al R.U. attualmente attive o in corso di approvazione. Ciò avviene in un complesso momento storico, dove alle criticità derivanti dalla pandemia di Covid-19 fanno da contraltare le opportunità offerte dagli strumenti europei e nazionali per la ripresa (Next Generation EU e Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza in testa) di cui il Piano Operativo, per la sua capacità intrinseca di produrre effetti sul territorio in tempi medio-brevi, deve farsi necessariamente strumento di attuazione per quanto riguarda gli aspetti che sono destinati a produrre effetti sull'assetto del territorio, così come definito all'inizio della l.r. n. 65/2014;
- Ad aumentare la complessità della situazione pianificatoria da ultimo si è aggiunta la proroga da parte della Regione all'efficacia dei Regolamenti Urbanistici in scadenza dal 23/02/2023 al 30/12/2023, fino al 31/12/2023 (l.r. 31/2020 come modificata dalla l.r. 47 del 29/12/2022).
- Questa proroga ha modificato le esigenze dei comuni che ne sono interessati e come conseguenza questo ha allungato i tempi per la conclusione del Piano Strutturale Intercomunale, e quindi del Piano Operativo,

Rilevato che:

- l'Amministrazione Comunale, nelle more dell'elaborazione e della successiva approvazione del nuovo Piano Operativo Comunale, ritiene opportuno garantire la continuità del governo del territorio, consentendo comunque l'attuazione di alcune previsioni (decadute e non), secondo criteri di interesse pubblico, di efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa;
- queste esigenze interessano da una parte le attività produttive (nel senso ampio del termine: industriali, commerciali, direzionali e di servizio), dall'altra le opere pubbliche o le opere private di interesse pubblico, al fine di non penalizzare lo sviluppo del territorio in questa fase transitoria;

Ritenuto pertanto opportuno avviare una variante che anticipi alcuni aspetti specifici, temi e previsioni che verranno poi assorbiti all'interno del P.O.;

Ritenuto, altresì, opportuno, per le previsioni che saranno oggetto della suddetta variante, un aggiornamento della pianificazione vigente, anche in seguito all'approvazione della l.r. n. 41/2018 "Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in



attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49” che ha stabilito nuove condizioni per la definizione della fattibilità idraulica;

Dato atto che:

- Gli obiettivi e le azioni, che la presente variante si pone, dovranno essere coerenti con quelli indicati nell’avvio del procedimento sia del PSI che del PO;

Individuati, nello specifico, i seguenti obiettivi:

**1. RIQUALIFICAZIONE E POTENZIAMENTO del sistema economico-produttivo empolesse, allo scopo di :**

- ✓ valorizzare il tessuto produttivo esistente, attraverso la riqualificazione, la razionalizzazione e lo sviluppo del sistema delle dotazioni infrastrutturali e dei servizi, attraverso anche un’attenta riqualificazione degli spazi comuni e degli standard;
- ✓ consolidare i poli produttivi esistenti, anche attraverso interventi di ampliamento, in modo da evitarne la diffusione indistinta sul territorio;
- ✓ favorire e indirizzare il contrasto ai cambiamenti climatici attraverso meccanismi di conversione dei processi produttivi delle aziende presenti e allo sviluppo del settore dell’Economia circolare e innovazione tecnologica (transizione ecologica);

**2. RAGGIUNGIMENTO di un più alto livello di servizi di interesse pubblico e infrastrutture per la collettività, allo scopo di:**

- ✓ favorire il potenziamento dei servizi culturali e sportivi comunali, riqualificando l’esistente e prevedendo nuove attrezzature di interesse anche sovracomunale;
- ✓ perseguire finalità di aggregazione sociale e ricreativa prevedendo ove necessario la realizzazione di servizi alla persona, nonché strutture a servizio di parchi pubblici e impianti sportivi;
- ✓ minimizzare il consumo di suolo, perseguendo il miglioramento della qualità costruttiva e la riqualificazione del tessuto urbano, attraverso interventi di rigenerazione urbana e di rinnovo edilizio per migliorare la qualità architettonica dell’edificato (anche per i tessuti nati tra gli anni ‘50 e ‘90);
- ✓ riqualificare aree destrutturate o degradate mediante interventi di ristrutturazione urbanistica, prestando attenzione alla sostenibilità ambientale e qualità architettonica;
- ✓ valorizzare il recupero del centro storico e del patrimonio edilizio esistente di vecchia formazione, attraverso azioni mirate di tutela dei beni di interesse storico architettonico,



la riqualificazione delle situazioni di degrado, la promozione di usi ed attività compatibili con il contesto insediativo storico (residenza, turismo, albergo diffuso, commercio, artigianato, collegamento con le aziende agricole, servizi, etc.);

- ✓ confermare il ruolo policentrico dei servizi scolastici esistenti e completare il polo scolastico con nuovi servizi scolastici sovracomunali;
- ✓ aumentare la dotazione delle attrezzature sanitarie di interesse collettivo a supporto della collettività attraverso la pianificazione di ulteriori ambiti di intervento a ciò destinati.

Dato atto altresì che detti obbiettivi:

- sono la declinazione degli obbiettivi definiti nel programma di mandato del Sindaco “Empoli come Te” 2019-2024 e nella parte strategica e operativa per gli anni 2023-2025 del Documento Unico di Programmazione comunale ;
- sono coerenti con la pianificazione strategica e territoriale di livello sovraordinato, in quanto:
- ✓ sono perfettamente inquadrabili nelle visioni evidenziate dal percorso partecipativo di Updating del Piano Strategico Metropolitan, avviato nel 2020 dalla Città Metropolitana di Firenze a tre anni di distanza dalla sua approvazione, ai fini del suo aggiornamento e monitoraggio;
- ✓ sono coerenti con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze, approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 1 del 10/01/2013;
- ✓ sono conformi gli obiettivi e i meta obiettivi del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT), avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale, approvato con delibera C.R. nr. 37 del 27 marzo 2015;
- ma sono altresì inquadrabili nelle sei missioni (digitalizzazione, innovazione, competitività, cultura e turismo; rivoluzione verde e transizione ecologica; infrastrutture per una mobilità sostenibile; istruzione e ricerca; inclusione e coesione; salute) delineate a livello nazionale dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR #NextgenerationItalia), a sua volta coerente con sei pilastri del #NEXTGENERATIONEU;

Che alla luce dei sopracitati obbiettivi, l’Amministrazione comunale ritiene opportuno individuare, secondo criteri di interesse pubblico, di efficacia ed efficienza dell’azione amministrativa, le seguenti azioni:

- a) pianificare attentamente gli ampliamenti di realtà produttive importanti sul territorio, incentrando l’attenzione sul recupero dei rifiuti e compensando gli effetti degli ampliamenti medesimi con iniziative o interventi che favoriscano la collettività nel suo insieme, **per rispondere all’obiettivo di consolidare i poli produttivi esistenti,**



**anche in un'ottica ecologica;**

- b) applicare i principi delle linee guida delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) alle attività industriali oggetto di variante, da non intendersi come pedissequa applicazione dei criteri previsti dalla legge di riferimento (d.p.g.r. n. 74/R/2009) ma come riferimenti progettuali su vari aspetti tematici **il tutto per rispondere agli obiettivi di transizione ecologica e sostenibilità;**
- c) applicare dove possibile delle Linee Guida delle Nature Based Solutions, approvate con Deliberazione di Giunta Comunale n. 96 del 18.05.2022 **per rispondere agli obiettivi di qualità architettonica e sostenibilità;**
- d) compiere un'attenta ri-pianificazione delle aree attualmente dismesse o vuoti urbani presenti nei centri abitati, possibili fonti di degrado, al fine di superare gli ostacoli che avevano impedito l'attuazione delle precedenti previsioni di R.U. e questo **per rispondere agli obiettivi di rigenerazione urbana di aree degradate e di riduzione del consumo di suolo;**
- e) aggiornare la pianificazione di alcune aree, già previste all'interno di comparti industriali esistenti ma non ancora conclusi **per rispondere agli obiettivi di riduzione del consumo di suolo e di concentrazione dei poli produttivi;**
- f) inquadrare le attività esistenti in zona agricola in una destinazione urbanistica più adatta a soddisfare le loro necessità di sviluppo, anche trovando opportune modalità attuative agli interventi proposti, atte a garantirne la pubblica utilità delle attività medesime e **per rispondere agli obiettivi di potenziamento dei servizi culturali e sportivi comunali e di aggregazione sociale;**
- g) recepire nella pianificazione comunale le esigenze della Città Metropolitana in merito all'istruzione superiore nel complesso scolastico di Via Sanzio **per rispondere all'obiettivo di completare il polo scolastico;**
- h) pianificare destinazioni urbanistiche e relative modalità attuative necessarie a rispondere a specifiche finalità delle strutture sanitarie del territorio e **per rispondere all'obiettivo di aumentare la dotazione delle attrezzature sanitarie sul territorio.**

Rilevato che:

- l'Amministrazione comunale ritiene opportuno rispondere nel breve termine a situazioni in sospenso, che non è opportuno rimandare al redigendo Piano Operativo;



- alcune di queste situazioni nascono dalla volontà dell'amministrazione comunale, altre derivano da richieste da parte di privati alle quali è stata riconosciuta una pubblica utilità, nel senso più ampio del termine;

Dato atto che:

- l'amministrazione comunale ha esaminato i contributi pervenuti a seguito degli avvisi pubblici banditi per il P.S.I. (aprile 2021) e per il P.O. (estate 2022);
- nel corso dell'istruttoria o dell'analisi di alcune previsioni già presenti nel R.U. sono emerse specifiche necessità, che richiedono una rettifica o modifica di alcuni aspetti di pianificazione, che attualmente impediscono l'attuazione della previsione stessa;

Ritenuto di individuare i seguenti criteri di valutazione dell'ammissibilità delle istanze e/o contributi:

- assenza di problematiche di natura idraulica che richiederebbero opere idrauliche come definite dalla l.r. 41/2018;
- assenza di vincoli paesaggistici effettivamente presenti;
- carattere puntuale delle previsioni, ritenendo non ammissibili quelle istanze che richiederebbero per poter essere inserite come nuove previsioni analisi di livello territoriale, o un nuovo impianto normativo tale da poter essere recepite in modo efficace solo con lo strumento urbanistico redatto ex novo;

Ritenuto, sulla base dei principi sopra enunciati e nelle more dell'elaborazione del Piano Operativo Comunale (POC), ammissibile attivare un procedimento di variante urbanistica per le previsioni urbanistiche che rispondano ai criteri individuati, agli obiettivi e perseguano le azioni come sopra specificate, dando priorità a quelli aventi una valenza pubblica o carattere di rilevanza e/o urgenza;

Ritenuto pertanto ammissibile l'avvio del procedimento di variante urbanistica per le previsioni di seguito elencate:

**A. Previsioni relative ad attività produttive, commerciali e di servizio (di cui all'art. 252 ter della l.r. 64/2015):**

1. Ampliamento dello stabilimento Zignago Vetro a Castelluccio
2. Modifica del perimetro del PUA 12.11
3. Modifiche al PUA 14.3
4. Nuova previsione nell'area dell'ex PUC 3.7
5. Completamento di area in località Terrafino

**B. Previsioni di opere pubbliche o private di interesse pubblico (di cui all'art. 238 della l.r. 64/2015).**

6. Riqualficazione di centro ippico
7. Potenziamento e ampliamento dell'area sportiva di Monteboro



**COMUNE DI EMPOLI**  
Città Metropolitana di Firenze

8. Ampliamento del polo scolastico in via Sanzio per realizzazione di nuovo liceo Virgilio
9. Ampliamento del campo sportivo comunale di Avane
10. Riqualificazione dell'impianto di pesca sportiva a Castelluccio
11. Ampliamento dell'area ospedaliera del San Giuseppe
12. Parcheggio pubblico in località Serravalle
13. Nuova previsione nell'area ex Montevivo (ex PUA 3.1)
14. Modifica della destinazione urbanistica di immobile in zona industriale di Pontorme
15. Nuova viabilità a servizio della scuola di Ponzano

Considerato che il procedimento di variante potrà essere avviato dal settore competente, ricorrendo prioritariamente al personale in organico, limitatamente alle competenze presenti e compatibilmente con i carichi di lavoro, mentre, al fine di acquisire gli studi specialistici necessari, si potrà fare ricorso a professionalità esterne, nei limiti delle disponibilità finanziarie;

Preso atto che:

- con l'avvio del Piano Strutturale Intercomunale è stato definito il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della l.r. 65/2014 e s.m.i.;
- con riferimento all'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato nell'atto di avvio del procedimento di formazione del PSI, tale individuazione è effettuata come ipotesi ai fini della convocazione della conferenza di copianificazione, per la valutazione di eventuali trasformazioni esterne al perimetro medesimo, fermo restando che il perimetro in oggetto viene definito negli atti di adozione e successiva approvazione del Piano Strutturale Intercomunale;
- secondo i disposti dell'art. 95 comma 14 della Legge Regionale Toscana 65/2014 alla deliberazione di giunta comunale n. 213 del 24/11/2021 di avvio del Piano Operativo è stata allegata una relazione sull'effettiva attuazione delle previsioni contenute nel Regolamento Urbanistico, in cui viene descritto lo stato di attuazione delle previsioni, per il periodo di tempo intercorso tra l'anno 2013 ed oggi, valutando, nel contempo, anche gli effetti delle trasformazioni

Dato atto che:

- Il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art.18 della l.r. n. 65/2014 e s.m.i., è l'ing. Alessandro Annunziati, Dirigente del Settore IV Gestione del Territorio;
- La Città Metropolitana di Firenze, a seguito di convenzione sottoscritta in data 16.03.2021, è l'Autorità Competente per la VAS;
- il Garante dell'Informazione e della Partecipazione, ai sensi dell'art. 37 della l.r. n. 65/2014 e s.m.i., è la Dott.ssa Romina Falaschi, nominata con deliberazione della Giunta comunale n. 152 del 26.09.2018;

Tutto quanto premesso e rilevato,



VISTI e RICHIAMATI:

- il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i. il D.Lgs. n. 42 del 24.02.2004 e s.m.i. Codice dei Beni Culturali e del paesaggio;
- il Decreto legislativo 4 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., concernente le norme in materia ambientale ed in particolare la parte seconda recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale strategica;
- la l.r. 12 febbraio 2010, n. 10 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza” e s.m.i.;
- la L.R. n. 65 del 10.11.2014 e s.m.i. “Norme per il governo del territorio”;
- la L.R. n. 41 del 24.07.2018 “Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49”;
- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 5/R del 30.01.2020 “Regolamento di attuazione dell’art. 104 della L.R. 65/2014 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche, redatte secondo Direttive tecniche per lo svolgimento delle indagini geologiche, idrauliche e sismiche di cui alla d.g.r. n. 31 del 20.01.2020”
- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 32/R del 05.07.2017 “Regolamento di attuazione dell’art. 62 e del Titolo V della L.R. n. 65/2014 e s.m.i. Modifiche al D.P.G.R. 2/R/2007, Regolamento di attuazione dell’art. 37, comma 3, della L.R. 1/2005 Norme per il governo del territorio - Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti”;
- la Delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015, di approvazione del PIT;
- l’Accordo tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti di pianificazione, sottoscritto in data 17.05.2018;
- la deliberazione n. 109 del 02.12.2022, esecutiva ai sensi di legge, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il DUP 2023/2025;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 124 del 29.12.2022, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Pluriennale 2023/2025 e relativi allegati;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali” - T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente del Settore IV Gestione del territorio Ing. Alessandro Annunziati, che entra a far parte del presente provvedimento;

Omesso il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto, ai sensi dell’art. 49, comma 1, del “*Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali*” - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, in quanto lo



stesso non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, come certificato nell'Allegato del presente deliberato dal Responsabile della Ragioneria, che entra a far parte del presente provvedimento;

A voti unanimi, resi nei modi e forme di legge;

### **d e l i b e r a**

per quanto sopra esposto,

1. Di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di formulare specifico indirizzo all'ufficio Urbanistica, affinché predisponga, per le motivazioni riportate in narrativa, l'avvio della procedura di variante urbanistica al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico vigenti, che garantisca il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

#### **RIQUALIFICAZIONE E POTENZIAMENTO del sistema economico-produttivo empolesse, allo scopo di :**

- ✓ valorizzare il tessuto produttivo esistente, attraverso la riqualificazione, la razionalizzazione e lo sviluppo del sistema delle dotazioni infrastrutturali e dei servizi, attraverso anche un'attenta riqualificazione degli spazi comuni e degli standard;
- ✓ consolidare i poli produttivi esistenti, anche attraverso interventi di ampliamento, in modo da evitarne la diffusione indistinta sul territorio;
- ✓ favorire e indirizzare il contrasto ai cambiamenti climatici attraverso meccanismi di conversione dei processi produttivi delle aziende presenti e allo sviluppo del settore dell'Economia circolare e innovazione tecnologica (transizione ecologica);

#### **RAGGIUNGIMENTO di un più alto livello di servizi di interesse pubblico e infrastrutture per la collettività, allo scopo di:**

- ✓ favorire il potenziamento dei servizi culturali e sportivi comunali, riqualificando l'esistente e prevedendo nuove attrezzature di interesse anche sovracomunale;
- ✓ perseguire finalità di aggregazione sociale e ricreativa prevedendo ove necessario la realizzazione di servizi alla persona, nonché strutture a servizio di parchi pubblici e impianti sportivi;
- ✓ minimizzare il consumo di suolo, perseguendo il miglioramento della qualità costruttiva e la riqualificazione del tessuto urbano, attraverso interventi di rigenerazione urbana e di rinnovo edilizio per migliorare la qualità architettonica dell'edificato (anche per i tessuti nati tra gli anni '50 e '90);



- ✓ riqualificare aree destrutturate o degradate mediante interventi di ristrutturazione urbanistica, prestando attenzione alla sostenibilità ambientale e qualità architettonica;
- ✓ valorizzare il recupero del centro storico e del patrimonio edilizio esistente di vecchia formazione, attraverso azioni mirate di tutela dei beni di interesse storico architettonico, la riqualificazione delle situazioni di degrado, la promozione di usi ed attività compatibili con il contesto insediativo storico (residenza, turismo, albergo diffuso, commercio, artigianato, collegamento con le aziende agricole, servizi, etc.);
- ✓ confermare il ruolo policentrico dei servizi scolastici esistenti e completare il polo scolastico con nuovi servizi scolastici sovracomunali;
- ✓ aumentare la dotazione delle attrezzature sanitarie di interesse collettivo a supporto della collettività attraverso la pianificazione di ulteriori ambiti di intervento a ciò destinati.

3. Di dare atto che detti obiettivi:

- sono la declinazione degli obiettivi definiti nel programma di mandato del Sindaco "Empoli come Te" 2019-2024 e nella parte strategica e operativa per gli anni 2023-2024 del Documento Unico di Programmazione comunale ;
- sono perfettamente coerenti con gli obiettivi indicati nel documento di avvio del Piano Strutturale Intercomunale e del Piano Operativo ;
- sono coerenti con la pianificazione strategica e territoriale di livello sovraordinato, in quanto:
- ✓ sono perfettamente inquadrabili nelle visioni evidenziate dal percorso partecipativo di Updating del Piano Strategico Metropolitano, avviato nel 2020 dalla Città Metropolitana di Firenze a tre anni di distanza dalla sua approvazione, ai fini del suo aggiornamento e monitoraggio;
- ✓ sono coerenti con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze, approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 1 del 10/01/2013;
- ✓ sono conformi gli obiettivi e i meta obiettivi del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT), avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale, approvato con delibera C.R. nr. 37 del 27 marzo 2015;
- ma sono altresì inquadrabili nelle sei missioni (digitalizzazione, innovazione, competitività, cultura e turismo; rivoluzione verde e transizione ecologica; infrastrutture per una mobilità sostenibile; istruzione e ricerca; inclusione e coesione; salute) delineate a livello nazionale dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR #NextgenerationItalia), a sua volta coerente con sei pilastri del #NEXTGENERATIONEU;

4. Di individuare, alla luce dei sopracitati obiettivi, le seguenti azioni secondo criteri di interesse pubblico, di efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa,



- i) **per rispondere all'obiettivo di consolidare i poli produttivi esistenti, anche in un'ottica ecologica:** pianificare attentamente gli ampliamenti di realtà produttive importanti sul territorio, incentrando l'attenzione sul recupero dei rifiuti e compensando gli effetti degli ampliamenti medesimi con iniziative o interventi che favoriscano la collettività nel suo insieme;
- j) **per rispondere agli obiettivi di transizione ecologica e sostenibilità:** applicare i principi delle linee guida delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA), alle attività industriali oggetto di variante, da non intendersi come pedissequa applicazione dei criteri previsti dalla legge di riferimento (d.p.g.r. n. 74/R/2009) ma come riferimenti progettuali su vari aspetti tematici;
- k) **per rispondere agli obiettivi di qualità architettonica e sostenibilità:** applicare dove possibile delle Linee Guida delle Nature Based Solutions, approvate con Deliberazione di Giunta Comunale n. 96 del 18.05.2022;
- l) **per rispondere agli obiettivi di rigenerazione urbana di aree degradate e di riduzione del consumo di suolo:** compiere un'attenta ri-pianificazione delle aree attualmente dismesse o vuoti urbani presenti nei centri abitati, possibili fonti di degrado, al fine di superare gli ostacoli che avevano impedito l'attuazione delle precedenti previsioni di R.U.;
- m) **per rispondere agli obiettivi di riduzione del consumo di suolo e di concentrazione dei poli produttivi:** aggiornare la pianificazione di alcune aree, già previste all'interno di comparti industriali esistenti ma non ancora conclusi;
- n) **per rispondere agli obiettivi di potenziamento dei servizi culturali e sportivi comunali e di aggregazione sociale:** inquadrare le attività esistenti in zona agricola in una destinazione urbanistica più adatta a soddisfare le loro necessità di sviluppo, anche trovando opportune modalità attuative agli interventi proposti, atte a garantirne la pubblica utilità delle attività medesime;
- o) **per rispondere all'obiettivo di completare il polo scolastico:** recepire nella pianificazione comunale le esigenze della Città Metropolitana in merito all'istruzione superiore nel complesso scolastico di Via Sanzio;
- p) **per rispondere all'obiettivo di aumentare la dotazione delle attrezzature sanitarie sul territorio:** pianificare destinazione urbanistiche e relative modalità attuative necessarie a rispondere a specifiche finalità delle strutture sanitarie del



territorio.

5. Di approvare i seguenti criteri di ammissibilità delle istanze e/o contributi di variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico:
  - assenza di problematiche di natura idraulica che richiederebbero opere idrauliche come definite dalla l.r. 41/2018;
  - assenza di vincoli paesaggistici effettivamente presenti;
  - carattere puntuale delle previsioni, ritenendo non ammissibili quelle istanze che richiederebbero per poter essere inserite come nuove previsioni analisi di livello territoriale, o un nuovo impianto normativo tale da poter essere recepite in modo efficace solo con lo strumento urbanistico redatto ex novo;
3. Di ritenere pertanto ammissibile l'avvio del procedimento di variante urbanistica per le previsioni di seguito elencate:
  - A. Previsioni relative ad attività produttive, commerciali e di servizio (di cui all'art. 252 ter della l.r. 64/2015):**
    1. Ampliamento dello stabilimento Zignago Vetro a Castelluccio
    2. Modifica del perimetro del PUA 12.11
    3. Modifiche al PUA 14.3
    4. Nuova previsione nell'area dell'ex PUC 3.7
    5. Completamento di area in località Terrafino
  - B. Previsioni di opere pubbliche o private di interesse pubblico (di cui all'art. 238 della l.r. 64/2015).**
    6. Riqualficazione di centro ippico
    7. Potenziamento e ampliamento dell'area sportiva di Monteboro
    8. Ampliamento del polo scolastico in via Sanzio per realizzazione di nuovo liceo Virgilio
    9. Ampliamento del campo sportivo comunale di Avane
    10. Riqualficazione dell'impianto di pesca sportiva a Castelluccio
    11. Ampliamento dell'area ospedaliera del San Giuseppe
    12. Parcheggio pubblico in località Serravalle
    13. Nuova previsione nell'area ex Montevivo (ex PUA 3.1)
    14. Modifica della destinazione urbanistica di immobile in zona industriale di Pontorme
    15. Nuova viabilità a servizio della scuola di Ponzano
4. Di dare mandato, per le motivazioni riportate in narrativa, all'ufficio urbanistica di procedere alla redazione della proposta di variante da sottoporre al Consiglio Comunale;
5. Di attivare iniziative di informazione e partecipazione del pubblico per garantire la massima partecipazione e il miglior grado di coinvolgimento utilizzando, allo scopo, i mezzi di comunicazione ritenuti più idonei ad ottenere apporti e contributi, da specificare all'interno del documento di avvio del procedimento;



6. Di dare atto che il responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 18 della LRT 65/2014, è il dirigente del settore IV Gestione del Territorio, ing. Alessandro Annunziati;
7. Di dare atto che il Garante dell'Informazione e della Partecipazione, ai sensi dell'art. 37 della l.r. n. 65/2014 e s.m.i., è la Dott.ssa Romina Falaschi, nominata con deliberazione della Giunta comunale n. 152 del 26.09.2018;
8. Di allegare al presente atto, a formarne parte integrante e sostanziale, il solo parere di regolarità tecnica di cui all'art. 49, comma 1, del "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" – TUEL approvato con D. Lgs.18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche e integrazioni.
9. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 125 del "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" – TUEL approvato con D. Lgs.18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche e integrazioni, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, la presente deliberazione viene trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

### **Indi la Giunta Comunale**

In ragione della necessità di dare immediato avvio al procedimento di cui trattasi;  
con successiva votazione e con voti unanimi, resi nei modi e forme di legge;

### **d e l i b e r a**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" – TUEL approvato con D. Lgs.18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche e integrazioni.

Di dare atto che ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in conformità all'art. 6 del vigente Regolamento del Sistema Integrato dei Controlli Interni, la formazione del presente atto è avvenuta nel rispetto degli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa



**COMUNE DI EMPOLI**  
Città Metropolitana di Firenze

Letto, confermato e sottoscritto

**Il Sindaco**  
Brenda Barnini

**Il Segretario Generale**  
Dott.ssa Rita Ciardelli

